

TEMA15: PROBLEMÁTICA CONTABLE DEL ACTIVO FIJO O INMOVILIZADO

1.	INTRODUCCIÓN.....	1
2.	INMOVILIZADO MATERIAL.....	1
3.	INMOVILIZADO INMATERIAL.....	5
4.	INMOVILIZACIONES MATERIALES EN CURSO.....	11
5.	ACTIVO INMATERIAL NO REALIZABLE.....	12

1. INTRODUCCIÓN.

El Activo Fijo está integrado por aquellos elementos del activo que tienen como funcionalidad permanecer en la empresa de forma permanente hasta el final de su vida útil, siendo su periodo de permanencia en la misma superior al Período Medio de Maduración (PMM).

Mientras que los elementos del activo circulante se convierten en liquidez a través de la venta y cobro (forma directa), el fin último del activo fijo es su conversión en liquidez a través del proceso de amortización (forma indirecta).

La adquisición de un inmovilizado debe realizarse en el marco de una adecuada presupuestación de las inversiones a largo plazo. Por un lado el exceso de inmovilizado provoca un coste por capacidad ociosa también denominado coste de subactividad. También debe realizarse el presupuesto a largo plazo por su vertiente financiera, que indicará cual es la alternativa más adecuada en cada caso, la financiación a largo plazo es costosa y habrá de determinar en cada caso que posibilidad financiera es la más adecuada.

El PGC no es un documento cerrado y definitivamente terminado, porque en la Disposición Final quinta del R.D. de su creación se dice que el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) queda facultado para emitir normas contables que desarrollen el plan. Por tanto el plan es un documento vivo en la medida en que el ICAC emite normas contables.

Desde 1.990 el ICAC está emitiendo normas contables, algunas de las cuales se refieren al inmovilizado material y al inmaterial. Son:

1. Resolución 30/07/91 del ICAC, por las que se dictan normas de valoración del inmovilizado material.
2. Resolución 21/01/92 del ICAC, por las que se dictan normas de valoración del inmovilizado inmaterial.

2. INMOVILIZADO MATERIAL

El Inmovilizado material se valora por su precio de adquisición o coste de producción, si se trata de un bien donado se valora por su valor venal, que se define como aquel que estaría dispuesto a pagar un eventual comprador teniendo en cuenta el estado y las condiciones a que se encuentra dicho bien (norma de valoración 2ª PGC).

Como también pueden generar liquidez al final de su vida útil cuando son vendidos, siendo el importe que se recibe por esa venta denominado valor residual, el valor susceptible de amortización será la diferencia entre el precio de adquisición y el valor residual.

2.1. Correcciones Valorativas.

1. **Depreciación Irreversible:** aquella que ya no se va a poder recuperar. Tenemos dos tipos:

- a. **Amortización o depreciación irreversible funcional:** pérdida de valor consecuencia del consumo que se efectúa del inmovilizado al estar utilizándose en el proceso productivo. Se contabiliza como gasto normal del ejercicio a través del gasto por amortización. El PGC lo llama depreciación sistemática.

682	Amortización inmovilizado material	Amortización acumulada inmovilizado material	282
-----	------------------------------------	--	-----

La cuenta (282) "Amortización acumulada del inmovilizado material" es una cuenta compensadora de activo, apareciendo en el Balance de situación restando en el Activo.

- b. **Amortización o depreciación extrafuncional:** consecuencia de accidentes, siniestros, roturas o cualquier otro hecho de carácter extraordinario que conduce a una pérdida definitiva. Se contabiliza en cuenta de gastos extraordinarios.

282	Amortización acumulada inmovilizado material	Inmovilizado material	22
292	Provisión por depreciación del inmovilizado material		
678	Gastos extraordinarios		

2. **Depreciación Reversible:** pérdida de valor coyuntural, que la empresa espera recuperar en el futuro, es decir, son bajas circunstanciales en el valor de mercado que se registran mediante dotaciones a la provisión.

692	Dotación a la provisión del inmovilizado material	Provisión por depreciación del inmovilizado material	292
-----	---	--	-----

Se calcula por diferencia entre el precio de mercado y el valor neto contable del inmovilizado material.

Se cancelará cuando haya sido dotada en exceso, cuando desaparezcan las causas que originaron la dotación o cuando se de baja el Inmovilizado material.

2.2. Valor neto contable (VNC).

El valor neto contable del inmovilizado viene dado por:

$$\text{VNC} = \text{Precio de adquisición} - \text{Amortización Acumulada} - \text{Provisión por depreciación}$$

2.3. Intereses intercalarios.

Son aquellos intereses o gastos financieros correspondientes a las fuentes de financiación que se incorporan como mayor valor del precio de adquisición o coste de producción.

Se permite la inclusión de los gastos financieros en el precio de adquisición de un inmovilizado siempre que:

- 1) Se hayan devengado antes de que esté en condiciones de funcionamiento, y
- 2) Hayan sido girados por el proveedor, o corresponden a financiación ajena, destinada a la adquisición.

La inclusión de los gastos financieros en el precio de adquisición debe señalarse en el inmovilizado. El asiento de activación de los gastos es:

23	Inmovilizaciones materiales en curso	Trabajos realizados para el inmovilizado material	732
22	Inmovilizaciones materiales		

2.4. Donaciones.

La donación es un acto de liberalidad por el cual una persona dispone gratuitamente de una cosa a favor de otra, que la acepta (Art. 618 Código Civil).

Son la entrega de un bien sin contraprestación alguna, es decir, se entrega gratuitamente cualquier bien del inmovilizado.

Su tratamiento contable está regulado en la Resolución 30/07/91 del ICAC, por las que se dictan normas de valoración del inmovilizado material.

2.4.1. Empresa que recibe el bien donado.

El inmovilizado material recibido se valorará y contabilizará por su valor venal, utilizando como contrapartida una cuenta del subgrupo 13 "Ingresos a distribuir en varios ejercicios".

22	Inmovilizaciones materiales	Donaciones recibidas de inmovilizado material	132
----	-----------------------------	---	-----

La imputación a resultados de la cuenta (132) "Donaciones recibidas del inmovilizado material" se realizará conforme a las reglas previstas en la norma de valoración 20ª correspondiente a subvenciones de capital:

1. En el caso de activo depreciable, realizaremos los siguientes asientos:

a) Por la amortización anual del activo depreciable:

682	Amortización del inmovilizado material	Amortización acumulada inmovilizado material	282
-----	--	--	-----

b) Por la imputación a resultados de la donación recibida:

132	Donaciones recibidas de inmovilizado material	Donaciones de inmovilizado material traspasadas al resultado del ejercicio	776
-----	---	--	-----

2. En el caso de activo no depreciable, la imputación a resultados se realizará en el momento en que se produzca la baja en inventario del activo depreciable, mediante la realización del asiento anterior.

2.4.2. Empresa Donante.

La empresa que realiza la donación del inmovilizado deberá darlo de baja por su valor neto contable, produciéndose un resultado que dará origen a un cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias.

282	Amortización acumulada inmovilizado material	Inmovilizaciones materiales	22
292	Provisión depreciación inmovilizado material		
676	Donaciones del inmovilizado material		

2.5. Permutas.

La permuta es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra (Art. 1538 Código Civil). Intercambio de un bien por otro.

Su tratamiento contable está regulado en la Resolución 30/07/91 del ICAC, por las que se dictan normas de valoración del inmovilizado material. Se aplicarán las siguientes reglas:

1. El **Inmovilizado recibido** se valorará de acuerdo al valor neto contable del bien/activo cedido a cambio, con el límite del valor de mercado del inmovilizado recibido, si éste fuera menor.

No obstante lo anterior, para el caso en que existan provisiones que afecten al inmovilizado/activo cedido, su precio de adquisición o, en su caso, la diferencia entre su precio de adquisición y su amortización acumulada, será el límite por el que se podrá valorar el inmovilizado recibido a cambio, siempre que el valor de mercado de este último fuera mayor que el valor neto contable del cedido a cambio.

Cuando el valor de mercado de este bien fuera menor que el valor del inmovilizado cedido, se registrará un resultado negativo que se anotará en la cuenta 671. «Pérdidas procedentes del inmovilizado material», del Plan General de Contabilidad.

Los gastos que ocasione el inmovilizado recibido hasta su puesta en funcionamiento, **incrementarán el valor** del mismo siempre que no supere el valor de mercado del referido bien.

2. El **Inmovilizado cedido** se dará de baja por el valor neto contable, reconociéndose en su caso, un exceso de la provisión existente, registrándose en la cuenta 792. «Exceso de provisión del inmovilizado material» del Plan General de Contabilidad, por la diferencia entre el valor del bien recibido tal y como se determina en la presente Norma, y el valor neto contable del inmovilizado cedido a cambio.

La provisión será eliminada mediante la reducción de pérdidas o mediante un exceso de provisión, pero nunca mediante un beneficio procedente del inmovilizado.

El registro contable en el libro Diario será como sigue:

282	Amortización acumulada inmovilizado material	Inmovilizaciones materiales	22
292	Provisión depreciación inmovilizado material		
22	Inmovilizaciones materiales		
671	Pérdidas procedentes del inmovilizado material	Exceso de provisión inmovilizado material	792

Ejemplos:

1. Cambiamos una máquina que costó 100.000 € y que tiene una amortización acumulada de 30.000 €, por otra cuyo precio de mercado es:

a) 75.000 €

Valor neto contable (100.000 – 30.000) < valor de mercado (75.000)

30.000	282	Amortización acumulada IM	Maquinaria	223	100.000
70.000	223	Maquinaria			

b) 50.000 €

Valor neto contable (100.000 – 30.000) > valor de mercado (60.000)

30.000	282	Amortización acumulada IM	Maquinaria	223	100.000
50.000	223	Maquinaria			
20.000	671	Pérdidas procedentes del inmovilizado material			

2. Cambiamos una máquina que costó 100.000 € y que tiene una amortización acumulada de 30.000 € y una provisión por depreciación de 15.000 €, por otra cuyo precio de mercado es:

a) 75.000 €

Precio de adquisición – Amort. Acumulada (100.000 – 30.000) < valor de mercado (75.000)

30.000	282	Amortización acumulada IM	Maquinaria	223	100.000
70.000	223	Maquinaria			
15.000	292	Provisión depreciación inmovilizado material	Exceso de provisión inmovilizado material	792	15.000

b) 50.000 €

Precio de adquisición – Amort. Acumulada (100.000 – 30.000) > valor de mercado (60.000)

30.000	282	Amortización acumulada IM	Maquinaria	223	100.000
50.000	223	Maquinaria			
15.000	292	Provisión depreciación inmovilizado material			
5.000	671	Pérdidas procedentes del inmovilizado material			

2.6. Ampliaciones y mejoras.

Su tratamiento contable está regulado en la norma de valoración 3ª del PGC y en la Resolución 30/07/91 del ICAC, por las que se dictan normas de valoración del inmovilizado material.

La **ampliación** es un proceso por el que se incorporan nuevos elementos a un inmovilizado obteniéndose como consecuencia una mayor capacidad productiva.

Se entiende por **mejora** el conjunto de actividades por las que se produce una alteración de un elemento del inmovilizado, aumentando su anterior eficiencia productiva.

Para que el coste de una ampliación o mejora pueda imputarse como mayor valor del inmovilizado, deberán producir

1. Aumento de su capacidad de producción.
2. Mejora sustancial de su productividad.
3. Alargamiento o incremento de la vida útil estimada del bien, circunstancia que habrá de realizarse de la forma más objetiva posible.

En todo caso, el importe a capitalizar tendrá como límite máximo el valor de mercado de los respectivos elementos del inmovilizado material.

El registro contable en el libro diario será el siguiente:

22	Inmovilizaciones materiales (hasta el límite del valor de mercado)	Tesorería (sí la realización de la mejora o ampliación se ha encargado a otras empresas)	57
622	Reparaciones y conservación (exceso sobre el valor de mercado)	Trabajos realizados para el inmovilizado material (sí la ha realizado la empresa con sus propios medios y personal)	732

Si no se produjera alguna de estas tres circunstancias los gastos de ampliación y mejora no se incorporarían al precio de adquisición del inmovilizado, sino que serían gastos de reparación y conservación.

- a) Se entiende por **reparación** el proceso por el que se vuelve a poner en condiciones de funcionamiento un activo inmovilizado.
- b) La **conservación** tiene por objeto mantener el activo en buenas condiciones de funcionamiento, manteniendo su capacidad productiva.

En el caso de la reparación y conservación, el registro contable será:

622	Reparaciones y conservación (exceso sobre el valor de mercado)	Tesorería (sí la realización de la mejora o ampliación se ha encargado a otras empresas)	57
-----	--	--	----

3. INMOVILIZADO INMATERIAL.

El Inmovilizado Inmaterial es aquella parte del Activo Fijo que tiene valor de realización en el mercado y es de naturaleza intangible. Respecto a la valoración nos remitimos a la del Inmovilizado material utilizándola de la misma forma para el Inmovilizado Inmaterial.

3.1. Propiedad industrial.

Agrupar elementos que tienen en común al ser derechos que la empresa explota de forma exclusiva y que deben estar inscritos en el registro de la propiedad industrial. Tiene unos plazos de vigencia que pueden no ser renovables.

La propiedad industrial puede adquirirse a través de dos vías:

- 1) Comprándose en el mercado como cualquier otro bien de activo.

212	Propiedad industrial	Tesorería	57
-----	----------------------	-----------	----

- 2) Obteniéndose a través de un proceso de investigación desarrollado por la propia empresa. Se contabilizarán en el concepto de propiedad industrial, los gastos de Investigación y Desarrollo capitalizados cuando se obtenga la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial (norma de valoración 5ª del PGC).

212	Propiedad industrial	Gastos de investigación y desarrollo	210
		Tesorería	57

3.2. Gastos de investigación y desarrollo.

En la resolución del ICAC de 21/enero/1992 sobre el inmovilizado inmaterial, se define la **Investigación** como la indagación original y planificada que persigue descubrir nuevos conocimientos y superior comprensión en los campos científicos y/o técnicos. Y el **Desarrollo** es la aplicación concreta de los logros obtenidos en la investigación hasta que se inicia la producción comercial.

Como criterio general, los gastos derivados de los proyectos de investigación y desarrollo serán gastos del ejercicio en que se realicen (norma de valoración 5ª del PGC).

Si la empresa decide iniciar un proceso de investigación tiene dos posibilidades:

- a) Encargarlo a un instituto de investigación y desarrollo. Cada vez que nos pasen un gasto haremos:

620	Gastos en investigación y desarrollo del ejercicio	Acreeedores por prestaciones de servicios	410
-----	--	---	-----

- b) Realizarlo la propia empresa. Cada vez que se produzca un gastos:

602	Compras de otros aprovisionamientos	Tesorería	57
640	Sueldos y salarios		
628	Suministros		
...	...		

Al cierre del ejercicio, los gastos podrán activarse como inmovilizado material cuando reúnan las siguientes condiciones (norma de valoración 5ª del PGC):

- a) Estar específicamente individualizados por proyectos, y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.

La contabilidad financiera no nos proporciona información con relación al I +D, sino que me dice la cuenta global. Para solucionar este problema se recurre a la Contabilidad de Costes.

- b) Tener motivos fundados del éxito técnico y de la rentabilidad económico-comercial del proyecto o proyectos de que se trate.

Las condiciones anteriores se considerarán durante todos los ejercicios en los que se realice el proyecto y el importe a activar será el que se produzca a partir del ejercicio en que se cumplan las condiciones anteriores (resolución del ICAC de 21/enero/1992):

- a) Los proyectos encargados a otras empresas o instituciones se valorarán por el precio de adquisición:
- b) Los proyectos realizados con medios propios de la empresa, se valorarán por el coste de producción, incluyendo:
1. Costes del personal afecto directamente a las actividades del proyecto de investigación y desarrollo.
 2. Costes de materias primas, materias consumibles y servicios utilizados directamente en el proyecto de investigación y desarrollo.

3. Amortizaciones del inmovilizado afecto directamente al proyecto.
4. La parte de costes indirectos que razonablemente afectan a las actividades del proyecto, siempre que respondan a una imputación racional de los mismos.

En ningún caso se imputarán a los proyectos de investigación y desarrollo los costes de subactividad, los de estructura general de la empresa, ni los financieros.

El registro contable de la activación será:

210	Gastos de investigación y desarrollo	Trabajos realizados para el inmovilizado inmaterial	731
-----	--------------------------------------	---	-----

Los gastos de I + D que figuren en el activo deberán de amortizarse en un plazo máximo de cinco años desde que se concluya el proyecto de investigación y desarrollo.

681	Amortización inmovilizado inmaterial	Amortización acumulada inmov inmat	281
-----	--------------------------------------	------------------------------------	-----

Una vez activado los gastos, el proyecto puede o no tener éxito. Puede ocurrir:

- a) El resultado de la investigación sea negativo. En el momento en que existan deudas razonables sobre el éxito técnico del proyecto o sobre su rentabilidad económico-comercial, los gastos de I+D capitalizados deberán llevarse directamente a pérdidas.

281	Amortización acumulada inmovilizado inmaterial	Gastos de investigación y desarrollo	210
670	Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial		

- b) El resultado de la investigación es positivo. En este caso la empresa tiene dos opciones:
 1. No hacer nada y entonces se mantiene el resultado en la cuenta de gastos I+D. Se tiene un plazo de amortización de 5 años.
 2. Inscribirlo en el registro de la propiedad industrial:

281	Amortización acumulada inmovilizado inmaterial	Gastos de investigación y desarrollo	210
212	Propiedad industrial		

El art. 194 del texto refundido de las leyes de Sociedades Anónimas, prohíbe el reparto de beneficios mientras que la cuenta (210) "Gastos de investigación y desarrollo" tenga saldo, excepto que existan reservas de libre disposición cuyo importe sea como mínimo igual al saldo de esta cuenta.

3.3. Fondo de comercio.

La denominación de Fondo de Comercio procede de la literatura francesa. Para los franceses el fondo de comercio es un activo inmaterial que representa el mayor valor de la empresa por encima de la suma de los valores de los distintos elementos que integra el patrimonio debido básicamente a su buena organización, su buena cartera de clientes y en definitiva a su prestigio en el mercado.

Según la doctrina sería el valor añadido que tiene la empresa por encima de la suma de su patrimonio que se concretaría en un precio de venta de la empresa superior a la estricta suma de sus elementos patrimoniales.

$$\begin{array}{l}
 + \text{importe satisfecho en la adquisición de una empresa o parte de la misma} \\
 - \text{valor neto empresa adquirida} \left\{ \begin{array}{l} + \sum \text{valores identificables de los activos individuales adquiridos (valor real mercado)} \\ - \text{pasivos asumidos en la adquisición (valor actualizado)} \end{array} \right. \\
 \hline
 \text{FONDO DE COMERCIO}
 \end{array}$$

Ejemplo: Supongamos que el PN = 500.000 €. Si el precio de compra es de 600.000 €, la diferencia que es de 100.000 € es lo que se llama Fondo de Comercio.

Otra definición es aquella que lo define como los costes o gastos que se ahorra cuando se compra una empresa que ya está en funcionamiento en lugar de crear una nueva. En este caso el fondo de comercio se debe a una compensación de gastos de constitución y establecimiento y a toda una serie de buenas cualidades que envuelven a la empresa.

La doctrina inglesa define el fondo de comercio o goodwill como el valor actualizado de los beneficios esperados de una empresa que es objeto de compraventa. Se toma para la actualización un período de tiempo comprendido entre 2 y 5 años.

$$\text{Fondo de comercio} = (\text{beneficio esperado} - \text{beneficio normal del sector}) \times (1 + i)^{-k}$$

Ejemplo: deseamos adquirir una empresa que está obteniendo un beneficio del 15% de su capital social (10.000 acciones de 10 € de valor). El beneficio del sector es del 11%. La tasa de actualización que se utiliza es del 2%

$$\text{Superbeneficio} = \text{Beneficio de la empresa} - \text{Beneficio del sector} =$$

$$\text{Superbeneficio} = 10.000 \times 10 \times (0,15 - 0,11) = 4.000 \text{ euros}$$

$$\text{Fondo de comercio} = \sum_{k=1}^5 4.000 \times (1 + 0,02)^{-k} =$$

$$= 4.000 \times (1 + 0,02)^{-1} + 4.000 \times (1 + 0,02)^{-2} + 4.000 \times (1 + 0,02)^{-3} + 4.000 \times (1 + 0,02)^{-4} + 4.000 \times (1 + 0,02)^{-5} = 18.853,83 \text{ euros.}$$

Este activo inmaterial sólo podrá figurar en el activo cuando su valor se ponga de manifiesto en virtud de una adquisición onerosa, es decir, cuando la empresa sea objeto de compraventa (norma de valoración 5ª PGC).

...	Activos (valor real ± plusvalía)	Pasivos (valor de reembolso)	...
213	Fondo de comercio (futuros beneficios)		

El fondo de comercio debe amortizarse en un plazo como máximo de 5 años, ampliable hasta 20 años. Si se superan los 5 años se ha de justificar en la memoria (art. 194, 2 LSA).

681	Amortización del inmovilizado inmaterial	Amortización acumulada del inmovilizado inmaterial	281
-----	--	--	-----

Durante el período de amortización, además, ha de estar contribuyendo a la generación de ingresos, pues si se deja de contribuir a generar ingresos habrá que amortizarlo de golpe.

281	Amortización acumulada inmovilizado inmaterial	Fondo de comercio	213
291	Provisión por depreciación del inmovilizado inmaterial		
670	Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial (por el coste pendiente de amortizar)		

El art. 194 del texto refundido de las leyes de Sociedades Anónimas, prohíbe el reparto de beneficios mientras que la cuenta Fondo de Comercio tenga saldo, excepto que existan reservas de libre disposición cuyo importe sea como mínimo igual al saldo del fondo de comercio.

3.4. Arrendamiento financiero: Leasing.

El arrendamiento se encuentra regulado en la disposición Adicional 7ª de la ley 26/88 de 29 de julio sobre disciplina e intervención en Entidades de Crédito.

Es un contrato en virtud del cual la empresa Leasing o arrendador cede a un arrendatario o usuario el cual como contraprestación se compromete al pago periódico de cuotas, en el contrato y se reserva el derecho a ejercitar una opción de compraventa al finalizar el contrato y a un precio establecido.

Las condiciones del contrato son:

1. El bien mueble o inmueble a de quedar afecto a la actividad empresarial o profesional del arrendamiento.
2. La duración mínima del contrato tiene que ser de dos años para los bienes muebles y de 10 años para los bienes inmuebles.
3. El contrato a de recoger necesariamente una opción de compra a favor del arrendatario al término del mismo.

Las características de la cuota son:

1. Las cuotas han de venir determinadas en el contrato, distinguiéndose entre la parte correspondiente a la recuperación del coste y la del bien excluida la opción de compra y la parte correspondiente a la parte financiera o a los intereses.
2. La parte correspondiente a la recuperación del coste del bien excluida la opción de compra ha de ser creciente o como mínimo constante a lo largo de la duración del contrato.

Ejemplo: Tenemos un camión cuyo precio de adquisición es de 60.000 euros y vamos a firmar un contrato de leasing, sus características son:

- Duración del contrato: 4 años
- Cuota anual: 15.000 euros
- Opción de compra: 12.000 euros
- Vida útil: 10 años
- Valor residual: 0 euros
- Carga financiera = $15.000 \times 4 + 12.000 = 72.000$ euros.

3.4.1. Problemática contable.

El plan distingue dos casos:

1. Que desde el primer momento de la firma del contrato **existan dudas razonables** de que se vaya a ejecutar la opción de compra: cada vez que una cuota se paga, se registra como un gasto:

621	Arrendamientos y cánones	Bancos	572
472	Hacienda Pública, IVA soportado		

2. Desde la firma del contrato **no existen dudas razonables** de que se vaya a ejercitar la opción de compra.

No existen dudas razonables de que se va ejercitar la opción de compra, entre otros, en los casos siguientes (Resolución del ICAC 21 de enero de 1992):

- a) Cuando, en el momento de firmar el contrato, el **precio** de la **opción de compra** sea **menor** que el **valor residual** que se estima tendrá el bien en la fecha en que se ejercite la opción de compra.
- b) Cuando el **precio** de la **opción de compra** en el momento de firmar el contrato, sea **insignificante o simbólico** en relación al importe total del contrato de arrendamiento financiero.

El arrendatario deberá registrar la operación en los términos establecidos en el párrafo siguiente (norma de valoración 5ª f) PGC):

- a) Los **derechos derivados de los contratos de arrendamiento financiero** a que se refiere el párrafo anterior se contabilizarán como activos inmateriales por el **valor al contado del bien**, en la cuenta (217) "Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero".
- b) Debiéndose reflejar en el **pasivo** la **deuda total** por las cuotas más el importe de la opción de compra.

- c) La **diferencia entre ambos importes**, constituida por los gastos financieros de la operación, se contabilizará como **gastos a distribuir en varios ejercicios**.

El leasing da a la empresa un derecho de uso sobre un bien, siendo el registro contable como sigue:

217	Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero (valor al contado del bien)	Acreeedores por arrendamientos financiero CP (cuotas a pagar a CP, excluido el IVA)	528
272	Gastos por intereses diferidos	Acreeedores por arrendamiento financiero LP (cuotas a pagar a LP + opción de compra, en todo ello excluido el IVA)	178

Cada vez que se pague una cuota:

528	Acreeedores por arrendamientos financiero CP	Tesorería	57
472	Hacienda Pública, IVA soportado		

Los derechos registrados como activos inmateriales serán amortizados, en su caso, atendiendo a la vida útil del bien objeto del contrato (norma de valoración 5ª f) PGC). Por la amortización del inmovilizado inmaterial:

681	Amortización inmovilizado inmaterial	Amortización acumulada inmovilizado inmaterial	281
-----	--------------------------------------	--	-----

Los gastos a distribuir en varios ejercicios se imputarán a resultados de acuerdo con un criterio financiero (norma de valoración 5ª f) PGC). Por el saneamiento de la carga financiera:

662	Intereses de deudas a largo plazo	Gastos por intereses diferidos	272
-----	-----------------------------------	--------------------------------	-----

Al final del contrato, caben dos posibilidades:

- 1) Ejercitar la opción de compra:
 - a) Por el pago de la opción de compra:

528	Acreeedores por arrendamientos financiero CP	Tesorería	57
472	Hacienda Pública, IVA soportado		

- b) El valor de los derechos registrados y su correspondiente amortización acumulada se dará de baja en cuentas, pasando a formar parte del valor del bien adquirido (norma de valoración 5ª f) PGC):

22	Inmovilizaciones materiales	Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	217
281	Amortización acumulada inmovilizado inmaterial	Amortización acumulada inmovilizado material	282

- 2) No se ejercita la opción de compra: se da de baja el inmovilizado inmaterial:

528	Acreeedores por arrendamientos financiero CP	Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	217
281	Amortización acumulada inmovilizado inmaterial		
670	Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial		

Ejemplo: en el caso anterior:

En el momento de la firma del contrato:

60.000	217	Derechos sobre bienes en RAF	Acreeedores por arrendamiento financiero CP	528	15.000
12.000	272	Gastos por intereses diferidos	Acreeedores por arrendamiento financiero LP	178	57.000

Al pagar cada cuota:

15.000	528	Acreeedores por arrendamientos financiero CP	Bancos	572	17.400
2.400	472	H.P., IVA soportado			

Al final del ejercicio:

Por la amortización del inmovilizado inmaterial:

6.000	681	Amortización II 60.000/10	Amortización acumulada II	281	6.000
-------	-----	---------------------------	---------------------------	-----	-------

Por el saneamiento de la carga financiera:

3.000	662	Intereses deudas LP 12.000/4	Gastos por intereses diferidos	272	3.000
-------	-----	------------------------------	--------------------------------	-----	-------

Por el ejercicio de la opción de compra:

Al pagar la opción de compra:

12.000	528	Acreeedores por arrendamientos financiero CP	Bancos	572	13.920
1.920	472	H.P., IVA soportado			

Por la reclasificación del inmovilizado inmaterial en material:

60.000	228	Elementos de transporte	Derechos sobre bienes en RAF	217	60.000
24.000	281	Amortización acumulada II 6.000 x 4	Amortización acumulada IM	282	24.000

Si no ejercitamos la opción de compra:

12.000	528	Acreeedores por arrendamientos financiero CP	Derechos sobre bienes en RAF	217	60.000
24.000	281	Amortización acumulada II 6.000 x 4			
24.000	670	Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial			

4. INMOVILIZACIONES MATERIALES EN CURSO.

Registan aquellos elementos del inmovilizado en construcción o montaje pudiéndose llevar la construcción o montaje desde el exterior de la empresa o desde el interior de la misma. (cuentas del subgrupo 23).

- Desde el Exterior: Cada vez que se realiza una entrega se registra como una adquisición de inmovilizado:

23	Inmovilizaciones materiales en curso	Bancos	572
----	--------------------------------------	--------	-----

- Desde el Interior: los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de la obras y trabajos que la empresa lleva a cabo por sí misma se cargarán en las cuentas que correspondan del grupo 6 (norma de valoración 3ª e) PGC):

640	Sueldos y salarios	Bancos	572
602	Compras de otros aprovisionamientos		
628	Suministros		
...	...		

A fin de ejercicio, las cuentas 230/237 se cargarán por el importe de dichos gastos con abono a cuentas del subgrupo 73, para activar los gastos:

23	Inmovilizaciones materiales en curso	Trabajos realizados para la empresa	73
----	--------------------------------------	-------------------------------------	----

Cuando el inmovilizado esté construido:

22	Inmovilizaciones materiales	Inmovilizaciones materiales en curso	23
----	-----------------------------	--------------------------------------	----

5. ACTIVO INMATERIAL NO REALIZABLE.

5.1. Definición.

El Activo Ficticio es un activo no realizable, es decir, no tiene valor de realización en el mercado de forma separada o individualizada. Es aquella parte del Activo que realmente no es activo pues se trata de gastos o pérdidas que al no haber sido incorporados a la cuenta de resultados del ejercicio en el que se han producido tienen saldo deudor y aparecen en el balance en la Estructura Económica.

Podemos distinguir distintas categorías de Activo Ficticio:

1. **Gastos de imputación plurianual**, que pueden ser de duración indefinida o definida (subgrupos 20 y 27). Son aquellos en los que incurre la empresa en un ejercicio determinado, pero no tienen que ser soportados íntegramente por este ejercicio en el que se produce, ya que económicamente afectan a la actividad de varios ejercicios. Dentro de estos gastos distinguimos:

- a) **Gastos de Duración Indefinida**: gastos de escritura, de registro, de emisión de acciones. Son de duración indefinida porque indefinida se supone la vida de la empresa y desde el punto de vista económico deben de distribuirse a lo largo de la misma.

- Gastos de Constitución.
- Gastos de ampliación de Capital.
- Gastos de primer establecimiento.

El art.194 TRLSA dice que el periodo máximo de saneamiento de este Activo Ficticio es de cinco años, además durante el periodo de permanencia de este activo en el balance de la empresa no se podrán repartir beneficios salvo que existan reservas de libre disposición cuyo importe sea como mínimo igual al saldo de las cuentas de Activo Ficticio.

- b) **Gastos de Duración Definida**: son gastos que afectan a toda la vida del empréstito (préstamo) por lo que deben distribuirse durante los ejercicios de vida del mismo. La legislación mercantil indica que deben distribuirse en el menor tiempo posible, como máximo el periodo de duración del empréstito.

- Gastos de Formalización de deudas (comisiones bancarias).
- Gastos por Intereses diferidos en valores negociables (PE y PR)
- Gastos por Intereses diferidos (leasing).

2. **Pérdidas**: son pérdidas generadas en un ejercicio que se esperan sean compensadas en ejercicios posteriores con resultados positivos. La cuenta (121) "Resultados negativos de ejercicios anteriores" solo está justificada su aparición en la Estructura Económica cuando la empresa espera obtener beneficios en ejercicios siguientes, sino la pérdida reduciría directamente el Neto.

121	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Pérdidas y ganancias	129
-----	---	----------------------	-----

En caso de no producirse la recuperación de la pérdida, la abonaría con cargo a neto.

10	Capital	Resultados negativos de ejercicios anteriores	121
11	Reservas		

En cuanto a esto, el art.163 TRLSA dice que la empresa estará obligada a reducir su Capital Social, cuando las pérdidas hayan disminuido su patrimonio por debajo de los dos tercios del Capital, y hubiese transcurrido un ejercicio social sin haberse recuperado el patrimonio.

El art.260 TRLSA establece que la empresa deberá disolverse cuando las pérdidas reduzcan el patrimonio en una cuantía inferior a la mitad del Capital Social.

5.2. Saneamiento del activo ficticio.

Es el proceso contable por el que se elimina el Activo Ficticio existente en un patrimonio, aplicando en uno o varios ejercicios la parte del Activo Ficticio que corresponde ser eliminada.

Tenemos cuatro formas de saneamiento del Activo Ficticio.

1. **Con Cargo a Pasivo Ficticio**, es una posibilidad teórica consecuencia de haber contabilizado de una determinada forma ciertos pasivos. En la eliminación del Activo Ficticio se eliminaría también el Pasivo Ficticio.

-	Pasivo ficticio	Activo ficticio	-
---	-----------------	-----------------	---

Ejemplo: Suponemos que se emiten Obligaciones y bonos por 20.000 y se colocan por 18.000, quedan 2.000 que no son suscritos que quedan en la cartera y no tienen ningún valor real.

18.000	572	Bancos	Obligaciones y bonos simples	150	20.000
2.000	-	Obligaciones y bonos en cartera			

Asiento de saneamiento:

2.000	150	Obligaciones y bonos simples	Obligaciones y bonos en cartera	-	2.000
-------	-----	------------------------------	---------------------------------	---	-------

2. **Con cargo a Neto**: consiste en eliminar el Activo Ficticio con Capital o Reservas, de esta forma se está eliminando el neto ficticio ya que hemos dicho que siempre que hay un Activo Ficticio de forma paralela hay un Neto Ficticio

10	Capital	Activo ficticio	-
11	Reservas		

3. **Con cargo a Resultados Positivos**: en este caso el efecto que se produce en el patrimonio de la empresa, consiste en la sustitución de Activo Ficticio sin valor por un Activo Real, que será el activo en el que están materializados los beneficios. El saneamiento con cargo a resultados supone una regeneración del patrimonio empresarial. En este caso:

129	Pérdidas y ganancias	Activo ficticio	-
-----	----------------------	-----------------	---

Ejemplo: Suponemos una empresa con el siguiente balance:

ESTRUCTURA ECONÓMICA		ESTRUCTURA FINANCIERA	
Mercaderías	100	Capital	110
Gastos de constitución	10		
TOTAL	110	TOTAL	110

Vendemos las mercaderías por 110 (utilizamos el procedimiento administrativo para que se vea mejor):

110	572	Bancos	Mercaderías	300	100
			Pérdidas y ganancias	129	10

Tras la venta el balance de la empresa es el siguiente:

ESTRUCTURA ECONÓMICA		ESTRUCTURA FINANCIERA	
Bancos	110	Capital	110
Gastos de constitución	10	Pérdidas y ganancias	10
TOTAL	120	TOTAL	120

Saneamiento del activo ficticio con los resultados positivos:

10	129	Pérdidas y ganancias	Gastos de constitución	200	10
----	-----	----------------------	------------------------	-----	----

En este caso la dimensión contable se ha regenerado

ESTRUCTURA ECONÓMICA		ESTRUCTURA FINANCIERA	
Bancos	110	Capital	110
TOTAL	110	TOTAL	110

4. **Con Cargo a Gastos** (o según el PGC):

a) **Gastos de imputación plurianual:** Si la empresa no genera los beneficios suficientes, con este saneamiento se pasan los gastos plurianuales a gastos corrientes del ejercicio, y si hay pérdidas estas quedan recogidas en el saldo deudor de pérdidas y ganancias, que posteriormente se llevaría a la cuenta de Activo Ficticio, es decir, lo que antes se llamaba Gastos de Constitución, etc., ahora se llama Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores.

1) **Gastos de Imputación Plurianual de duración indefinida (Subgrupo 20):** se abonarán por el importe que deba imputarse anualmente a resultados con cargo a la cuenta (680) "Amortización de gastos de establecimiento".

680	Amortización de gastos de establecimiento	Gastos de establecimiento	20
-----	---	---------------------------	----

2) **Gastos de Imputación Plurianual de duración definida (Subgrupo 27):** se abonarán por el importe que deba imputarse anualmente a resultados con cargo a la cuentas del subgrupo 66 "Gastos financieros"

669	Otros gastos financieros	Gastos de formalización de deudas	270
661	Intereses de obligaciones y bonos	Gastos por intereses diferidos de valores negociables	271
662/3	Intereses de deudas LP/CP	Gastos por intereses diferidos	272

b) **Pérdidas de ejercicios anteriores:** deberán ser eliminadas con cargo a neto o beneficios, pero nunca con cargo a gastos:

10	Capital	Resultados negativos de ejercicios anteriores	121
11	Reservas		
129	Pérdidas y ganancias		